

27.11.2018 r. Warszawa

**Protokół nr 8/2018 z  
Posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano -  
Mieszkaniowej "Ognisko V"  
w Warszawie ul. Mickiewicza 4-16**

W dniu 26.11.2018 r. w godz. 18:30 - 22:15 w siedzibie, odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej

Obecni na posiedzeniu:

Przewodnicząca HANNA CHECHŁACZ..... *Hanna Chechlac*

Sekretarz JOLANTA SZYMAŃSKA..... *Szymańska*

Członek KATARZYNA WACHOWIAK..... *Wachowicz*

Członek JACEK KULIG .....

Członek JANINA MICHALSKA - nieobecna

oraz zaproszeni eksperci:

Adwokat p. Mateusz Bartkiewicz

w roli obserwatora mieszkańców Ognisko V Jan Sitko

Zarząd: Antonii Krzysztof Osiej, Jan Wierzbicki

Adwokat p. Mateusz Bartkiewicz przekazał opinię dotyczącą sprawy, czy poprzedni rzeczowy plan remontów na lata 2018 -2020 zatwierdzony przez Przewodniczącego RN p. Bańskiego (uchwała nr 3/2018 z dn. 12.03.2018 , który jest z wadą prawną, czy może w tej sytuacji być podstawą planu gospodarczego.

**Porządek obrad:**

**1. Sprawy mieszkańców**

Wpłynęło pismo zażalenie p. Jana Sitko ul. Mickiewicza 16 m 12 w sprawie zasad przydzielania miejsc parkingowych z dn. 26.11.2018

Wpłynęło pismo p. Anity Świącickiej odnośnie prac modernizacyjnych na klatce ul. Mickiewicza 4 i zaniechania przez Zarząd zwołania WZ zgodnie z terminem przewidzianym w statucie

Zwracam się z pytaniem dlaczego Zarząd Spółdzielni zaniechał zwołania Walnego Zgromadzenia zgodnie z terminem przewidzianym w Statucie? Czy Rada Nadzorcza podjęła działania celem zwołania Walnego Zgromadzenia w ustawowym terminie.

Ustęp 2 paragraf 25 Statutu Spółdzielni mówi, że Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni zwołuje się przynajmniej dwa razy w roku, w terminach:

- a. do 15 maja
- b. do 15 listopada

Natomiast w ustępie 3 paragraf 25 czytamy:

Walne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd. W razie niedotrzymania terminów, o których mowa w ustępie 3, obowiązki Zarządu w zakresie zwołania Walnego Zgromadzenia przejmuje Rada Nadzorcza. Rada ma obowiązek zwołać Walne Zgromadzenie w terminie 6 tygodni od bezskutecznego upływu terminu określonego w ust.3.

2. Regulaminy - aktualizacja regulaminów przez Kancelarię Adwokacką Tomasz Uljasz

3. Wniosek p. J. Kuliga o wystąpienie do instytucji o spowalniacz na ul. Gen. Zajączka przy wyjeździe z posesji

4. Zalecenie dokonanie audytu projektów i kosztorysów przez Inspektora nadzoru p. Wojdygę

5. Uchwała nr 14 zał. 1 i 2 - dotycząca rzeczowego planu gospodarczego na lata 2018 - 2020 (brak planu gospodarczego, poprzedni z wadą prawną, konieczność uchwalenia nowego planu gospodarczego)

6. Podsumowanie działań Zarządu od 25.06 - 25.11. 2018  
Podjęcie decyzji o dalszych planach Zarządu  
Udzielenie Absolutorium, określenie warunków i terminu współpracy

7. Ustalenie terminu posiedzenia RN - 03.12. 2018 r. godz. 18:30

#### **Ad 1**

Do RN wpłynęło pismo p. Jana Sitko dotyczące wyjaśnienia zasad przydzielania miejsc parkingowych.

RN zwraca się do Zarządu o sporządzenie wykazu miejsc parkingowych w korelacji z lokalami, jak również z informacją o statusie własności (spółdzielca, najemca, stawki opłat, etc.)

Komu wypowiedziano umowy w okresie od 25.06 do 25.11. 2018

Komu przydzielono i na jakiej zasadzie w ww. terminie.

Ile jest podań od osób oczekujących na miejsca parkingowe.

Na jakich zasadach są przyznawane miejsca parkingowe dla firm

propozycji budżetowania w przypadku, jeżeli na remonty nie wystarczą zgromadzone środki własne.

H. Chechłacz - była przeciw uchwale nr 14 pkt 1

#### **AD 6**

Podsumowanie działań Zarządu od 25.06 - 25.11. 2018

RN zapoznała się z zestawieniem działań przygotowanym przez Zarząd

Na tej podstawie podjęto decyzję o dalszej współpracy

Natomiast określenie warunków finansowych i terminu przedłużenia umowy do dalszej współpracy miało nastąpić na podstawie warunków finansowych zaproponowanych w dn. 27.11. 2018 przez p. Antoniego Krzysztofa Osieja.

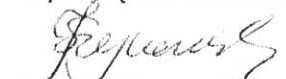
Do dyskusji i podjęcia decyzji przez RN

#### **AD 7. Ustalono termin posiedzenia RN - 03.12. 2018 r. godz. 18:30**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

  
Hanna Chechłacz

Sporządził Sekretarz

  
Jolanta Szymańska

Czy jest możliwość zwiększenia puli miejsc parkingowych?

A do p. mecenasa prośba o opinię co do kolejności przyznawania miejsc parkingowych

Przekazano pismo p. Anity Święcickiej odnośnie prac modernizacyjnych na klatce (wiatrołapy, etc) ul. Mickiewicza 4 i zaniechania przez Zarząd zwołania WZ zgodnie z terminem przewidzianym w statucie. Zalecono Zarządowi odpowiedź p. Święcickiej i skonsultowanie z prawnikiem.

#### **AD 2**

Regulaminy

zaleca się Zarządowi zlecenie wykonania prac dotyczących aktualizacji regulaminów p. mecenasowi Tomaszowi Uljasz wg. oferty z dn. 12.07.2018

- regulamin ustalenia opłat za używanie lokali
- regulamin gospodarki funduszem remontowym
- regulamin gospodarki finansowej
- regulamin rozliczenia kosztów gospodarki zasobem mieszkaniowym

#### **AD 3**

Wniosek członka RN p. J. Kuliga o wystąpienie do instytucji o spowalniacz na ul. Gen. Zajączka przy wyjeździe z posesji

Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców Ognisko V zaleca się Zarządowi złożenie wniosku do odpowiedniej instytucji o spowalniacz na ul. Gen. Zajączka przy wyjeździe z posesji

#### **AD 4**

RN zaleciła, aby Pan Wojdyga Inspektor nadzoru przejrzał dokumentację projektową i kosztorysową na pozostałe remonty w ramach jego kompetencji i uprawnień na podstawie umowy zlecenia zawartego przez Zarząd.

#### **AD 5**

Uchwała nr 14 zał. 1 i 2 - dotycząca rzeczowego planu gospodarczego na lata 2018 - 2020

RN zaleciła Zarządowi poprawienie ustawy nr 14 wraz z załącznikami 1-2 , przesłanie poprawionej wersji drogą mailową do zaopiniowania przez RN

uwaga: H. Chechłacz

Po obejrzeniu planów Inwentaryzacja Instalacji Sanitarnych Mickiewicza 4-16 (czerwiec 2012) na ul. Mickiewicza 4 brak planów i oznaczeń technicznych

Dodatkowa uwaga, że poprzedni plan gospodarczy jest obarczony błędem, a nowy nie zawiera potwierdzonych przez księgowość danych finansowych (bo te będziemy mieć po sporządzeniu przez księgowość firmy Mirjan ok. 22.12, jak również brak